



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

XI Informe de Auditoría de Vivienda de Interés Social

Diciembre 2021

¿En qué consistió?



¿En qué consistió?

- Revisión de **270 viviendas** de interés social, distribuidas en todo el país.
- Registradas entre Enero 01 - Diciembre 31 del **2019**.
- **Estudio técnico:** por observación de la calidad técnica (estructura, acabados, eléctrico, mecánico).
- **Estudio social:** por entrevista sobre la condición de la familia previo y posterior a la obtención el Bono.
- Muestra estratificada por cantón, sigue la misma proporción de bonos por cantón y por Entidad Financiera. Autorizada que tiene el universo estudiado
- Cumplimiento de protocolos COVID-19

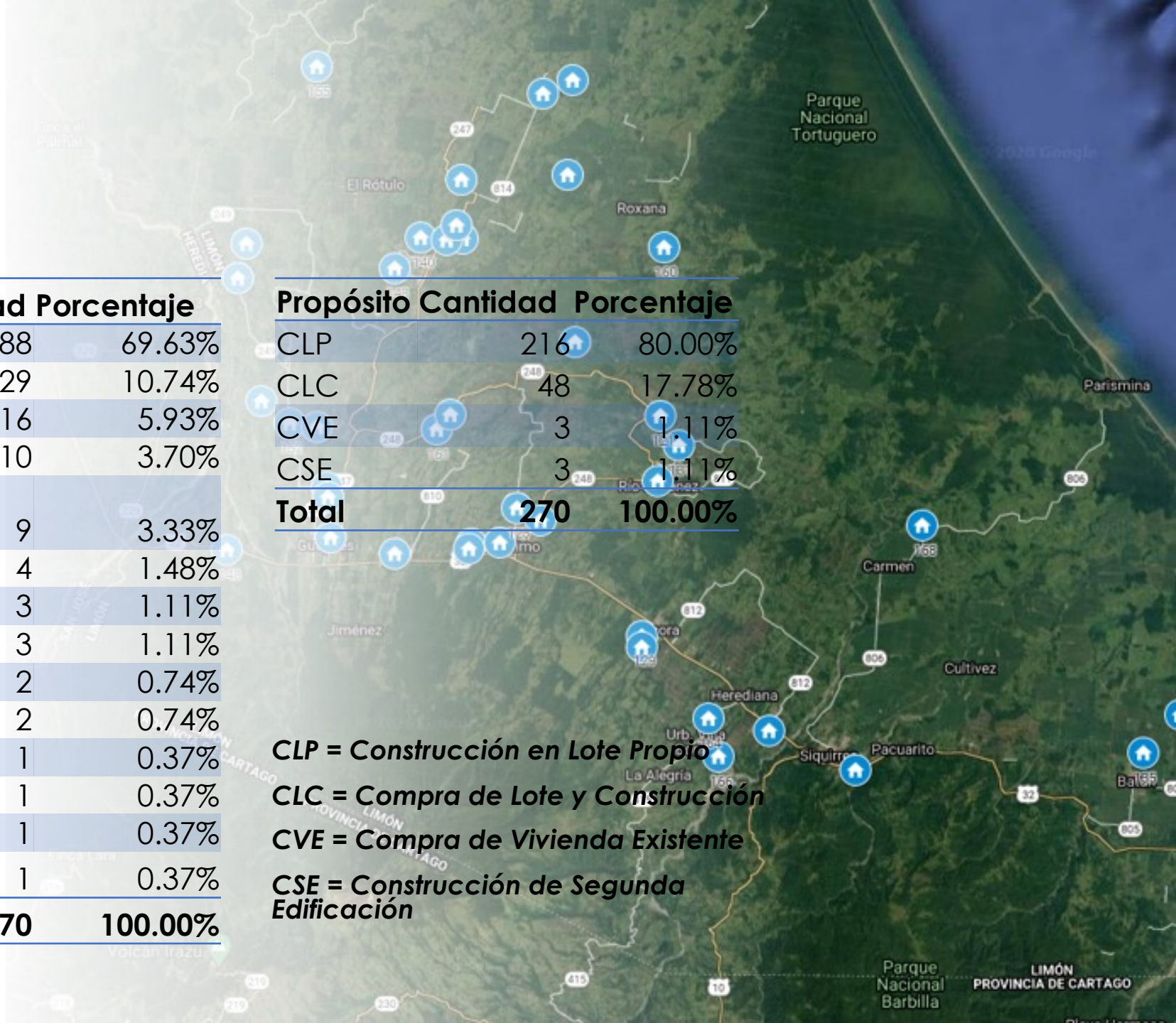
Universo

11 376 expedientes

Programa	Cantidad	Porcentaje
Regular	188	69.63%
Extrema Necesidad	29	10.74%
Nuevo Adulto Mayor	16	5.93%
Indígenas Art59	10	3.70%
Nuevo BFV Personas con Discapacidad	9	3.33%
Prog Ingresos Medios	4	1.48%
Crédito Bono Aporte	3	1.11%
Indígenas Programa	3	1.11%
Emergencia	2	0.74%
Jefa Seg Planta	2	0.74%
Segundo BFV	1	0.37%
Adulto Mayor PIA	1	0.37%
II BFV Emergencias	1	0.37%
II BFV CI Regular	1	0.37%
Total	270	100.00%

Propósito	Cantidad	Porcentaje
CLP	216	80.00%
CLC	48	17.78%
CVE	3	1.11%
CSE	3	1.11%
Total	270	100.00%

CLP = Construcción en Lote Propio
CLC = Compra de Lote y Construcción
CVE = Compra de Vivienda Existente
CSE = Construcción de Segunda Edificación



Muestra

- **270 casos** (95% confianza, 6% error)
- **7 provincias**
- **61 cantones** (Representatividad de localizaciones).
- **16 entidades financieras** (28)

Provincia	Cantidad	Porcentaje
Alajuela	62	23.0%
Puntarenas	60	22.2%
Limón	51	18.9%
San José	37	13.7%
Guanacaste	32	11.9%
Cartago	15	5.6%
Heredia	13	4.8%
Total	270	100.0%

Real

- **247 casos** (95% confianza, 6% error)
- **7 provincias**
- **61 cantones** (Representatividad de localizaciones)
- **16 entidades financieras** (28)

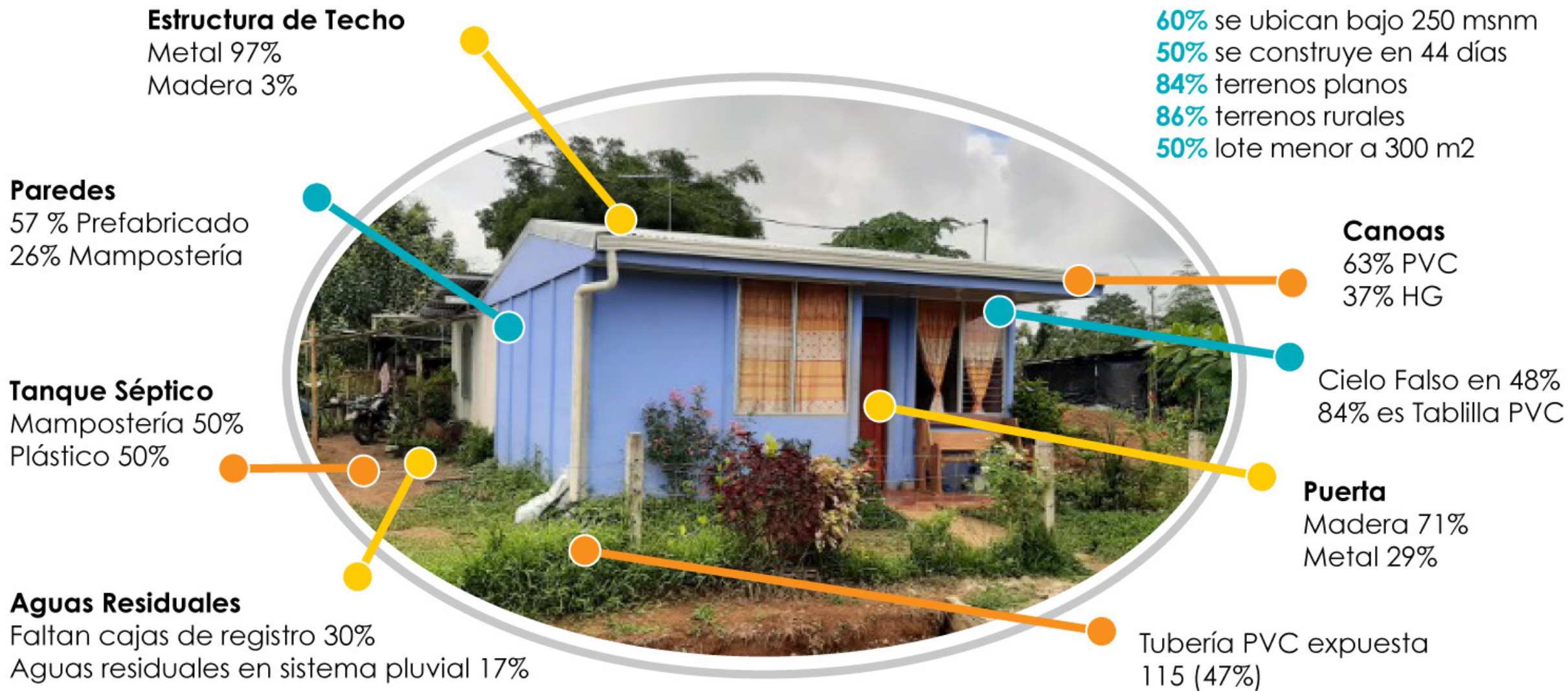
Provincia	Cantidad	Porcentaje
Alajuela	62	25.1%
Puntarenas	54	21.9%
Limón	39	15.8%
San José	37	15.0%
Guanacaste	31	12.6%
Cartago	14	5.7%
Heredia	10	4.0%
Total	247	100.0%



Características de las viviendas



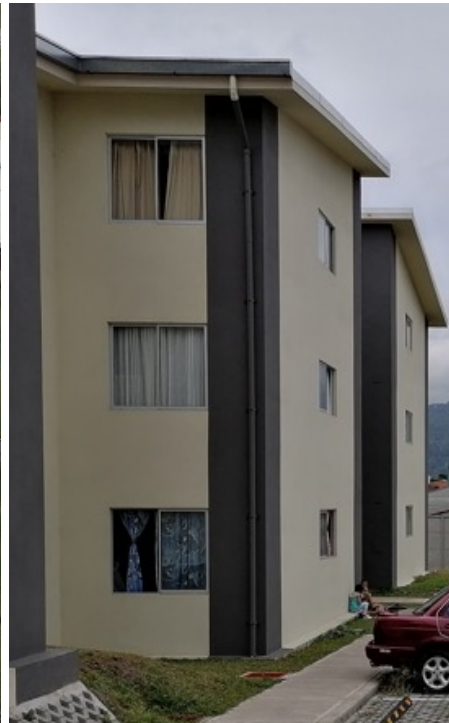
Proyectos individuales



Según información entregada por el Banhvi, los proyectos visitados tienen un costo final por unidad que se ubica en un rango entre los 32 y 34 millones de colones.

Proyectos verticales

Proyectos verticales



Módulo Técnico

Valorar la solución habitacional brindada por el SFNV en vivienda individual, en cuanto a la aplicación de la normativa vigente que establece las características mínimas que deben cumplir dichas obras.

En específico:

- Valorar la calidad integral del sistema constructivo utilizado y acabados
- Verificar el cumplimiento de normativa sobre tramitación
- Verificación del cumplimiento del Código Eléctrico Nacional 2014 y Código Sísmico 2010
- Evaluar lo indicado en el Reglamento de Profesionales Fiscalizadores VIS
- Verificar el servicio profesional brindado por el profesional participante
- Informar a autoridades del SFNV de situaciones que requieren atención o acción

Módulo Social

Explicar, por medio de la opinión de las personas beneficiarias su experiencia en la tramitación del Bono Familiar de Vivienda, en cuanto al proceso de selección, asignación e inversión; así como su satisfacción general con respecto a la vivienda obtenida.

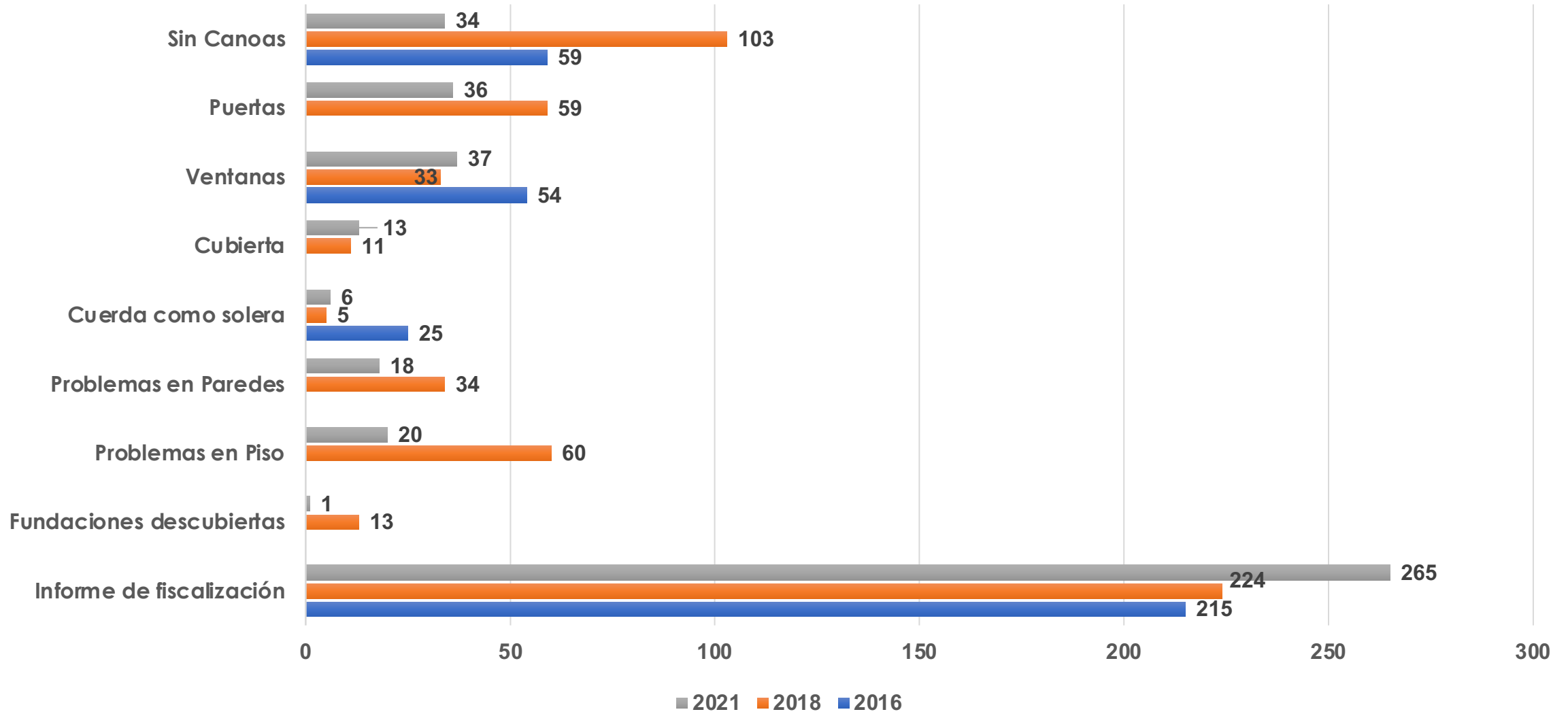
En específico:

- Verificar que la persona beneficiaria sea la que habita la casa.
- Analizar la opinión de la persona beneficiaria sobre el SFNV.
- Comparar si las condiciones de vida del núcleo familiar han mejorado a partir del apoyo recibido.
- Evaluar el servicio brindado por las personas miembros a cargo de la inspección y fiscalización.
- Informar a autoridades del SFNV de situaciones que requieren atención o acción.



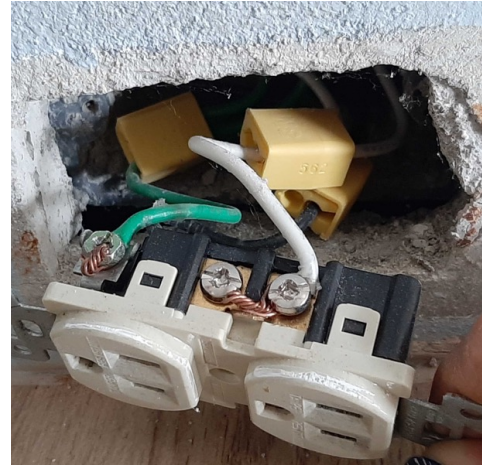
Hallazgos de la Auditoría





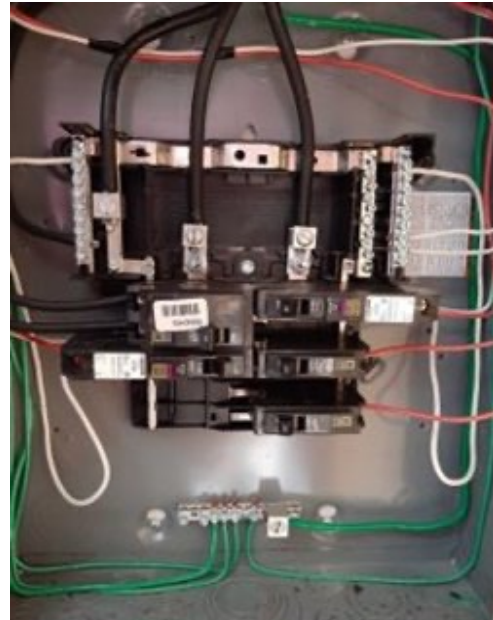
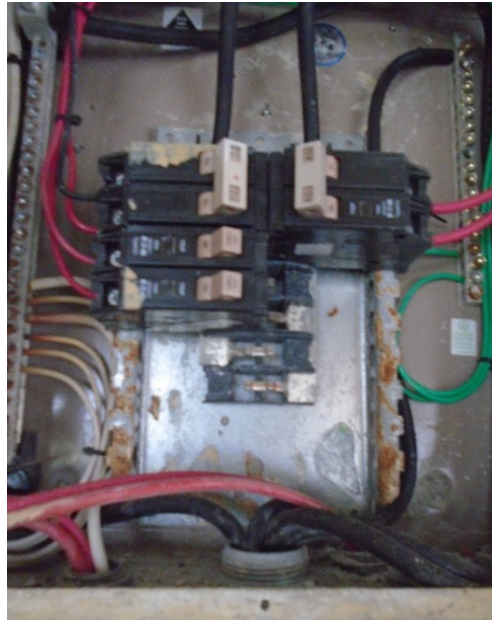
Ejemplos Prácticas correctas





Ejemplos Prácticas inadecuadas





Ejemplos

Realidad social de las familias



Bodega en dormitorio



Moto dentro de vivienda



Conclusiones



- Estudio estadísticamente representativo para obtener conclusiones acerca del universo de la VIS en Costa Rica (Confianza de 95% y 6% de error)
- En general se observa que las obras cumplen con la normativa nacional y se ajustan a los códigos técnicos nacionales
- Participación adecuada de los actores requeridos para las fases de diseño y ejecución de la obra (profesional responsable, director técnico y fiscal de inversión).
- Se observó un nivel aceptable de acabados (con base en lo que establece el SFNV). Los pisos lujados presentan problemas de fisuras, así como problemas menores en puertas y en paredes.

- Se observó que los sistemas constructivos más populares para la parte estructural de las son: la baldosas horizontales y la mampostería de bloques de concreto.
- En el sistema mecánico de las viviendas, se presentan problemas en los sistemas de manejo de aguas negras.
- En la parte eléctrica, se observó una tendencia al cumplimiento del Código Eléctrico. No obstante, aún existen fallas en: disyuntores AFCI, tomas GFCI, tomas “tamper resistant



Recomendaciones



- Revisar los resultados del informe a las instituciones vinculadas al sector vivienda, como lo son las entidades autorizadas, empresas consultoras y constructoras de viviendas, profesionales responsables y fiscalizadores(as) de inversión.
- Los profesionales responsables de la ejecución de la vivienda y los profesionales fiscalizadores deben ser más rigurosos en su inspección técnica, para minimizar los problemas técnicos encontrados.

Viviendas individuales

- Es importante que el Banhvi tome acciones para evitar a toda costa el uso de cuchillas como disyuntores principales.
- Se sugiere que el Banhvi implemente un sistema para que la familia califique el servicio recibido por la constructora, como un medio para monitorear la calidad del mismo y diferenciar o filtrar con cuáles constructoras seguir trabajando.

Proyectos verticales

- La modalidad vertical presenta una gran oportunidad para producir Viviendas de Interés Social en zonas urbanas.
- Existen retos importantes en lo que respecta a la vida en comunidad y el mantenimiento económico futuro del inmueble.
- Sesión de lecciones aprendidas. Que incluya las etapas de: planificación, diseño, construcción, post-entrega.



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

XI Informe de Auditoría de Vivienda de Interés Social

Diciembre 2021